



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Ringebu 29. august 2014
Deres referanse
Sak 14/2354
Vår referanse
Audun Skattebo

HØRINGSUTTAELSE SAK 14/2354

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet forslag til endringer i byggteknisk forskrift til plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) som ble sendt på høring 06.06.14, og [publisert på nettsidene til departementet](#).

Tinde Bygg AS er en relativt stor hytte og boligprodusent og omsatte for ca 152 mill i 2013. Dette er fordelt med ca 80% på hytter og ca 20% på hus. Pr i dag sysselsetter bedriften ca 70 ansatte i tillegg til at den engasjerer og er betydningsfull for flere lokale underleverandører. Hovedmarkedet er Østlandsområdet i tillegg til leveranser i Trøndelag og på Nord-Vestlandet.

Byggforskriftene påvirker vårt arbeid, og vi ønsker derfor å dele våre synspunkter med departementet. Det har vært jevnlig oppdateringer av plan- og bygningsloven de senere årene, og vi har opplevd at man stadig har fått strengere krav. Dette har bidratt til å heve barrieren for å komme inn på boligmarkedet for blant annet unge da kravene har vært prisdrivende. Dette har bransjen gjennom Boligprodusentenes forening gjort statsråden oppmerksom på ved flere anledninger, og vi synes det er positivt at departementet ønsker å starte forenklingsarbeidet med dette høringsforslaget. Det som vi imidlertid ser ikke er på agendaen enda er en forenkling av kravene til fritidsboliger. Dette er det viktig kommer opp som et eget tema og kan ikke sammenfalle med kravene til bolig.

Vi skulle gjerne ha sett større reformer enn de endringene som er foreslått i høringsbrev 14/2354, og vi tillater oss følgelig å dele noen tanker med departementet. Vi vil begrense oss til disse forslagene i KMDs høringsbrev:

- To alternative forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet:
 - a. Unntak fra tilgjengelighetskrav for inntil 50 prosent av boenheter på 50 m² BRA eller mindre i en bygning, eller
 - b. Krav til snusirkel reduseres fra 1,5 m til 1,4 m og skal gjelde i kun ett rom av hver funksjon
- Fjerning av krav om universell utforming av felles uteareal for større boligområder/boligbygning med krav om heis, samt endring av stigningskravet til 1:15 fra 1:20 i gjeldende TEK10.
- Krav om personsikkerhetsruter for alle glassfelt med brystning lavere enn 0,8m.

Tinde Bygg as
Brugata 1
2630 Ringebu

Telefon: 61 28 44 30
Telefax: 61 28 44 31

Bankgiro: 2100 07 10188
E-post: postkasse@tindehytter.no

ORG.NR. NO 985 135 282



Til det første først. Vi foretrekker alternativ B, men da forutsatt av at man reduserer snusirkel fra 1,5 til 1,3 meter. Vi støtter ikke alternativ A, fordi det vil være enkelt å slippe unna tilgjengelighetskravene ved å ikke legge alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan. Vi mener også at unntaksalternativet bidrar til mer usikkerhet blant de som skal praktisere forskriftene på bakken. Vi mener saken er best tjent med å ha ett felles regelverk som gjelder for alle.

Videre bør krav til fri sideplass ved dør reduseres med 0,2 m (fra 0,5 m til 0,3 m ved låskant på dørens hengselsside, og fra 0,3 m til 0,1 m på dørens karmside) og utvendig terskelhøyde ved inngangsdør økes fra 25 mm til 50 mm.

Vi mener dette er krav som er godt innenfor hva som er nødvendig for en rullestol til innendørs bruk. Ikke minst vil dette være krav som sammenfaller med vårt naboland, Sverige. Det er ingen gode argument så langt vi kan se for at dette ikke kan gjennomføres.

Så til det andre endringsforslaget. Dette mener vi er et skritt i riktig retning, men vi mener man også bør fjerne krav om universell utforming for uteareal for boligbygning med krav om heis. Vi mener regelverket ikke behøver å være så detaljert, og at dette fint kan ivaretas av kommunal planmyndighet gjennom reguleringsplaner og som en del av byggesaksbehandlingen.

Det samme gjelder for endringen i stigningskravet, som for øvrig er såpass liten endring at den trolig vil ha begrenset innflytelse på kostnadsbildet. Dersom man lar disse hensynene bli ivaretatt kommunalt, styrker man det lokale selvstyret, og man bidrar til lavere byggekostnader.

Når det gjelder det tredje punktet vedrørende krav om personsikkerhetsruter for alle glassfelt lavere enn 0,8m uansett hvilken etasje glasset er montert ser vi ingen grunn til å skjerpe dette kravet. Forskriftsteksten er her også tidligere endret (2013) da tidligere tekst ikke var tilsiktet å ha denne virkningen. Vi har heller ikke sett statistikk eller opplevd skader som underbygger at dette er nødvendig. Dagens vinduer har også en mye bedre bruddstyrke enn tidligere vinduer med 1 glass.

For en grundigere beskrivelse av noen av våre ønskede løsninger anbefales Boligprodusentenes rapport 2:2014.

Fritidsboliger har for liten fokus i det arbeidet som gjennomføres med TEK og burde hatt sin egen plass i denne diskusjonen. Det er helt klart et område som i mange spørsmål skulle hatt sin egen vurdering og ikke i så stor grad som i dag falle inn under kravene til bolig. Dette vil gjelde spørsmål som snøfangere, rømningsveier, arealgrenser / isolasjon, «2 mannsfritidsbolig» osv. Vi ber om at fritidsbolig får en reell plass i de videre diskusjonene om endringer (forenkling) i TEK10.

Tinde Bygg AS ønsker å være en pådriver for å oppnå gode samt rimelige boliger bl.a. for nyetablerere og for bygging i distriktene. Vi håper og tror at regjeringen vil lytte til den praktisk utførende næringen i denne høringsrunden.

Med vennlig hilsen

Tinde Hytter

Audun Skattebo

Administrerende direktør